



Org Nr: 769614-9280

Styrelsen för HSB Bostadsrättsföreningen Bällstablick 1

Org.nr: 769614-9280

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31



Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsföreningen Bällstablick 1

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret:
2020-01-01 - 2020-12-31

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens fastigheter

Föreningen äger fastigheten Linaberg 22 i Stockholms kommun.

Styrelsen har sitt säte i Stockholms kommun.

I föreningens fastigheter finns:

Objekt	Antal	Kvm
Bostadsrätter	86	6 280
Hysesrätter	0	0
Lokaler	0	0
Parkeringar och garageplatser	71	0

Föreningens fastighet är byggd 2008 värdeår 2008.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Stockholms Brandförsäkringskontor. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Årsavgifter

Under året har årsavgifterna varit oförändrade.

Genomfört planerat underhåll under räkenskapsåret

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2020	Garage	Åtgärd av beständighetsbrister (klart)
2020	Lekplats	Byte av bänkar och bord (klart)
2020	Utebelysning	Byte av ljuskällor utomhus (klart)

Pågående eller framtida underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2021	Uteplatser	Byte av rötskadat virke – Byte till Poly Plank
2021	Inpassering	Byte av inpasseringssystem och ny porttelefon
2021	Ventilation	Ventilationskontroll OVK (flyttad från 2020 pga Covid-19)

Övriga väsentliga händelser

- Omläggning av 2 lån, 10 årigt lån via Swedbank, samt 5 årigt lån via Handelsbanken. Amorteringsgraden justerades på båda lånen i förhållande till ränteförändringen.
- Utrett eventuell utvändigt betongskada i garageporten, visade sig inte vara kritiskt men stålramen kommer underhållas till våren 2021.
- Underhåll av trasig fläkt i ett fläktförråd genomfört på Alpvägen 16.
- Installation av laddstolpar för elbilar genomfört. Avtal tecknades med Opigo som genomförde installationen och de sköter även underhåll, uppdatering och fakturering av elanvändning till de medlemmar som nyttjar tjänsten.
- Beslut att boende får själva söka för bygglov när balkong ska glasas in. Ansökan för inglasning måste dock skickas in tillsammans med ritningar och godkänt bygglov till styrelsen för godkännande av utförande.
- Styrelsen har under året förlängt underhållsplanen från 25 till 50 år.

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-16. Vid stämman, som genomfördes via poströstning, inkom det 25 st poströster. 4 röstberättigade medlemmar deltog fysiskt på mötet.

12



Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsföreningen Bällstablick 1

Styrelse

Styrelsen har under 2020-01-01 - 2020-06-23 haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Mikael Andersson	Ordförande
Thomas Hartman	Vice ordförande
Jessica Sundin	Ledamot
Magnus Wikström	Ledamot
Sofia Gustavsson	Ledamot
Lars Wallsten	HSB-ledamot

Under perioden från stämman 2020-06-23 har styrelsen haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Mikael Andersson	Ordförande
Tony Wiréhn	Vice ordförande
Thomas Hartman	Ledamot
Jessica Sundin	Ledamot
Andreas Nilsson	Ledamot
Sofia Gustavsson	Ledamot
Lars Wallsten	HSB-ledamot

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Mikael Andersson, Thomas Hartman, Jessica Sundin och Sofia Gustavsson.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit Mikael Andersson, Tony Wiréhn, Jessica Sundin och Sofia Gustavsson. Teckning sker av två i föreningen.

Revisorer

Fredrik Agneus	Föreningsvald ordinarie
Björn Ravnell	Föreningsvald suppleant
BoRevision (Joakim Häll)	Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Valberedning

Valberedningen består av Aram Shahabi och Irene Hartman.

Underhållsplan

Underhållsplan för planerat periodiskt underhåll har upprättats av styrelsen. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om reservering till eller lanspråktagande av underhållsfond.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning genomfördes 2020-06-04.

Underhållsplanens syfte är att säkerställa att medel finns för det planerade underhåll som behövs för att hålla fastigheterna i gott skick. Under året utfört underhåll framgår av resultaträkningen.

Ekonomi

Vald styrelse följer lagstadgade regler och förordningar avseende penningtvätt och verkar aktivt för att inga ekonomiska oegentligheter sker.

Medlemsinformation

Medlemmar

Föreningen hade 136 (141) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2020 (2019). Under året har 10 (13) överlåtelser skett.

IA



Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsföreningen Bällstablick 1

Flerårsöversikt

Ekonomisk sammanställning och nyckeltal i bostadsrättsföreningen

För att göra ekonomin i en bostadsrättsförening enklare att förstå har HSB tagit fram ett antal så kallade nyckeltal. Dessa nyckeltal kan användas för att jämföra bostadsrättsföreningar med varandra och för att följa utvecklingen hos en enskild bostadsrättsförening. Syftet är att skapa trygghet och förståelse för dig som medlem, köpare eller övrig intressent.

Ett nyckeltal är ett jämförelsetal som syftar till att visa verksamhetens ekonomiska ställning och göra det enkelt för läsaren att jämföra exempelvis en bostadsrättsförening med en annan.

För tydlighet och transparens väljer vi att visa vår förenings nyckeltal de senaste fem åren. Vi visar detta i tabellen nedan och efter tabellen förklarar vi vad varje nyckeltal betyder.

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017	2016
Årsavgift, kr/kvm	792	792	792	792	794
Totala intäkter kr/kvm*	886	888	890	887	865
Sparande till underhåll och investeringar kr/kvm	395	311	283	200	162
Belåning, kr/kvm	10 755	10 939	11 199	11 436	11 570
Räntekänslighet	14%	14%	14%	14%	15%
Totala driftkostnader kr/kvm*	375	360	369	370	344
Energikostnader kr/kvm	140	148	152	146	149

*Nyckeltalet beräknas på ett annat underlag än i tidigare årsredovisningar, se förklaring nedan.

Förklaring av nyckeltal

Årsavgift

Anger hur stor årsavgiften är per kvadratmeter boarea exklusive eventuellt separat debiterade avgifter (el, bredband och liknande). Tänk på att detta är ett genomsnitt i föreningen. För att räkna ut en enskild bostadsrätts årsavgift ska man utgå från bostadsrättens andelsvärde.

Totala intäkter

Anger föreningens totala intäkter för räkenskapsåret per kvadratmeter boarea och lokalarea. El, värme och vatten som faktureras

Sparande till framtida underhåll och investeringar

Vår förening har ett antal stora komponenter som vi sliter på varje år (stammar, fönster, tak etc.). Därför måste vi spara till det framtida underhållet och utbytet av dessa komponenter. Detta nyckeltal anger hur stort löpande överskott föreningen har per kvadratmeter boarea och lokalarea varje enskilt år.

Belåning, kr/kvm

Belåningen fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler då nyckeltalet avser visa hur stor belåning hela bostadsrättsföreningen har. För att se hur stor andel av skulden en enskild bostadsrätt "äger" ska man utgå från den bostadsrättens andelsvärde.

Räntekänslighet

Anger hur många procent bostadsrättsföreningen behöver höja avgiften med om räntan på lånestocken går upp med en procentenhet för att bibehålla samma sparande till framtida underhåll och investeringar.

Totala driftkostnader

Totala driftkostnader inkluderar drift och underhåll (exklusive planerat underhåll), övriga externa kostnader samt personalkostnader. Från den totala kostnaden dras därefter eventuella, till medlemmar och hyresgäster fakturerade, intäkter för el, värme och vatten. Den totala kostnaden fördelas på ytan för bostäder och lokaler.

Energikostnader

Anger värme-, vatten- och elkostnader per kvadratmeter boarea och lokalarea för varje räkenskapsår. Nyckeltalet räknar in eventuella intäkter från separat debitering av dessa kostnader men för bostadsrättsföreningar som betalar sina medlemmars hushållsel utan att debitera ut detta blir kostnaderna högre

Övriga nyckeltal	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	5 559	5 577	5 590	5 570	5 433
Resultat efter finansiella poster	644	616	135	-222	-343
Soliditet	68%	68%	67%	67%	67%

(Nyckeltal i tkr om inte annat anges)



Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsföreningen Bällstablick 1

Föreningens sparande till framtida planerat underhåll och investeringar

Nedan redovisas föreningens sparande till framtida planerade underhåll och investeringar. Sparandet visar hur mycket likvida medel föreningen fått över i den löpande driften under räkenskapsåret. Därför tas avskrivningar (som inte påverkar likviditeten) samt årets planerade underhåll bort.

Rörelseintäkter		5 559 371
Rörelsekostnader	-	4 188 017
Finansiella poster	-	726 923
Årets resultat		644 431

Planerat underhåll	+	484 925
Avskrivningar	+	1 348 528
Årets sparande		2 477 884

Årets sparande per kvm total yta 395

Förändring eget kapital

	Insatser	Upplåtelse-avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	149 250 000	0	2 719 203	-5 049 388	615 737
Reservering till fond 2020			930 000	-930 000	
Ianspråktagande av fond 2020			-484 925	484 925	
Balanserad i ny räkning				615 737	-615 737
Årets resultat					644 431
Belopp vid årets slut	149 250 000	0	3 164 278	-4 878 726	644 431

Förslag till disposition av årets resultat

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	-4 878 726
Årets resultat	644 431
	-4 234 295

Styrelsens disposition

Balanserat resultat	-4 433 651
Årets resultat	644 431
Reservering till underhållsfond	-930 000
Ianspråktagande av underhållsfond	484 925
Summa till stämmans förfogande	-4 234 295

Stämman har att ta ställning till:

Balanseras i ny räkning	-4 234 295
-------------------------	-------------------

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

AK

**HSB Bostadsrättsföreningen Bällstablick 1**

		2020-01-01	2019-01-01
Resultaträkning		2020-12-31	2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	5 559 371	5 576 548
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-2 658 156	-2 259 267
Övriga externa kostnader	Not 3	-55 393	-156 905
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-125 940	-124 615
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 348 528	-1 339 826
Summa rörelsekostnader		-4 188 017	-3 880 613
Rörelseresultat		1 371 354	1 695 935
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	6 583	6 375
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-733 506	-1 086 573
Summa finansiella poster		-726 923	-1 080 198
Årets resultat		644 431	615 737

✗

**HSB Bostadsrättsföreningen Bällstablick 1**

Balansräkning		2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	212 404 280	213 744 106
Inventarier och maskiner	Not 8	65 886	0
		<u>212 470 166</u>	<u>213 744 106</u>
Summa anläggningstillgångar		212 470 166	213 744 106
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		7 775	5 156
Övriga fordringar	Not 9	3 141 869	2 482 109
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	126 629	117 880
		<u>3 276 273</u>	<u>2 605 145</u>
Kortfristiga placeringar	Not 11	1 100 000	1 100 000
Kassa och bank	Not 12	1 882	482
Summa omsättningstillgångar		<u>4 378 155</u>	<u>3 705 627</u>
Summa tillgångar		216 848 321	217 449 733

rx



Org Nr: 769614-9280

HSB Bostadsrättsföreningen Bällstablick 1

Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	149 250 000	149 250 000
Yttre underhållsfond	3 164 278	2 719 203
	<u>152 414 278</u>	<u>151 969 203</u>
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-4 878 726	-5 049 388
Årets resultat	644 431	615 737
	<u>-4 234 295</u>	<u>-4 433 651</u>
Summa eget kapital	<u>148 179 983</u>	<u>147 535 552</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13 54 404 327	67 113 026
	<u>54 404 327</u>	<u>67 113 026</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14 13 138 699	1 585 000
Leverantörsskulder	59 741	157 003
Skatteskulder	286 036	215 577
Övriga skulder	Not 15 185	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16 779 350	843 575
	<u>14 264 011</u>	<u>2 801 155</u>
Summa skulder	<u>68 668 338</u>	<u>69 914 181</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>216 848 321</u>	<u>217 449 733</u>

m

**HSB Bostadsrättsföreningen Bällstablick 1**

Kassaflödesanalys	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	644 431	615 737
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 348 528	1 339 826
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 992 959	1 955 563
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-11 649	-8 145
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-90 843	-177 181
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 890 467	1 770 237
Investeringsverksamhet		
Investeringar i maskiner/inventarier	-74 588	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-74 588	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-1 155 000	-1 634 513
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 155 000	-1 634 513
Årets kassaflöde	660 880	135 724
Likvida medel vid årets början	3 581 812	3 446 087
Likvida medel vid årets slut	4 242 691	3 581 812

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen.

ms



HSB Bostadsrättsföreningen Bällstablick 1

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 årsredovisning i mindre företag (K2).
Belopp anges i kronor om inget annat anges.
Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.
Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning fastighet

Principen för K2 är att endast ny- och tillbyggnader kan aktiveras. De tidigare aktiverade komponenter som i enlighet med god redovisningssed och tidigare normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Byggnaden skrivs av linjärt över nyttjandeperioden med 0,87% av anskaffningsvärdet årligen och total livslängd har bedömts till 120 år från färdigställandetiden.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

Klassificering av skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas från och med 2020 som kortfristiga skulder till kreditinstitut. Jämförelsetalen har inte räknats om.
Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 429 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 2 668 112 kr.

nk

**HSB Bostadsrättsföreningen Bällstablick 1**

Noter	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	4 975 068	4 975 068
Hyror	536 650	563 177
Övriga intäkter	56 853	45 080
Bruttoomsättning	<u>5 568 571</u>	<u>5 583 325</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-9 200	-6 777
	5 559 371	5 576 548
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalvård	353 160	389 483
Reparationer	221 911	223 805
El	133 436	139 729
Uppvärmning	569 216	603 053
Vatten	175 333	187 265
Sophämtning	106 953	104 448
Fastighetsförsäkring	46 364	45 702
Kabel-TV och bredband	248 893	245 229
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	144 357	142 539
Förvaltningsarvoden	142 339	140 118
Övriga driftkostnader	31 269	37 896
Planerat underhåll	484 925	0
	2 658 156	2 259 267
Not 3 Övriga externa kostnader		
Förbrukningsinventarier och varuinköp	15 327	3 437
Administrationskostnader	5 006	7 695
Extern revision	11 000	10 563
Konsultkostnader	0	117 750
Medlemsavgifter	24 060	17 460
	55 393	156 905
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	98 000	93 000
Revisionsarvode	2 300	2 300
Sociala avgifter	25 640	29 315
	125 940	124 615
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	1 262	1 012
Ränteintäkter HSB bunden placering	4 908	4 952
Övriga ränteintäkter	413	411
	6 583	6 375
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	732 495	1 082 862
Övriga räntekostnader	1 011	3 711
	733 506	1 086 573

NK

**HSB Bostadsrättsföreningen Bällstablick 1**

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 7 Byggnader och mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	154 191 677	154 191 677
Ingående anskaffningsvärde mark	69 000 000	69 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	223 191 677	223 191 677
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-9 447 571	-8 107 744
Årets avskrivningar	-1 339 826	-1 339 826
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 787 397	-9 447 571
Utgående redovisat värde	212 404 280	213 744 106
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	105 000 000	105 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	2 236 000	2 236 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	70 000 000	70 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
Summa taxeringsvärde	177 236 000	177 236 000
Not 8 Inventarier och maskiner		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Årets investeringar, laddstolpar	74 588	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	74 588	0
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Årets avskrivningar	-8 702	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 702	0
Bokfört värde	65 886	0
Not 9 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	1 060	779
Avräkningskonto HSB Stockholm	3 140 809	2 481 330
	3 141 869	2 482 109
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	107 639	117 099
Upplupna intäkter	18 990	781
	126 629	117 880
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.		
Not 11 Kortfristiga placeringar		
Bunden placering 3 månader HSB Stockholm	1 100 000	1 100 000
	1 100 000	1 100 000
Not 12 Kassa och bank		
Handelsbanken	1 882	482
	1 882	482

**HSB Bostadsrättsföreningen Bällstablick 1**

Noter		2020-12-31	2019-12-31			
Not 13	Skulder till kreditinstitut					
			Nästa års amortering			
	Låneinstitut	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp		
	Stadshypotek AB	178647	0,93%	2023-06-01	11 095 085	0
	Stadshypotek AB	233990	1,42%	2029-12-30	13 113 699	300 000
	Stadshypotek AB	278490	0,92%	2025-06-01	12 045 085	0
	Stadshypotek AB	68768	1,08%	2021-12-30	12 213 699	300 000
	Stadshypotek AB	97317	1,06%	2022-06-01	10 775 373	285 000
	Swedbank	2952579247	1,40%	2030-05-24	8 225 085	340 000
					67 468 026	1 225 000
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					61 343 026
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					54 404 327
	Föreningen har lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristig skuld, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.					
	Ställda säkerheter					
	Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut				76 470 512	76 470 512
Not 14	Skulder till kreditinstitut					
	Kortfristig del av långfristig skuld				13 138 699	1 585 000
					13 138 699	1 585 000
Not 15	Övriga skulder					
	Momsskuld				185	0
					185	0
Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
	Upplupna räntekostnader				41 982	41 688
	Förutbetalda hyror och avgifter				475 500	455 316
	Övriga upplupna kostnader				261 868	346 571
					779 350	843 575

Ovanstående poster består av förskottsinsbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.

Not 17 Väsentliga händelser efter årets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

Stockholm, den 15/4 - 2021


Mikael Andersson


Tony Wiréhn


Jessica Sundin


Thomas Hartman


Sofia Gustafsson


Andreas Nilsson


Lars Wallsten

Vår revisionsberättelse har 2021-04-28 lämnats beträffande denna årsredovisning


Fredrik Agneus
Av föreningen vald revisor


Joakim Häll
Av HSB Riksförbund förordnad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Bällstablick 1, org.nr. 769614-9280

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Bällstablick 1 för räkenskapsåret 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisoreernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

nk

Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Bällstablick 1 för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 18/4 2021



Joakim Häll
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

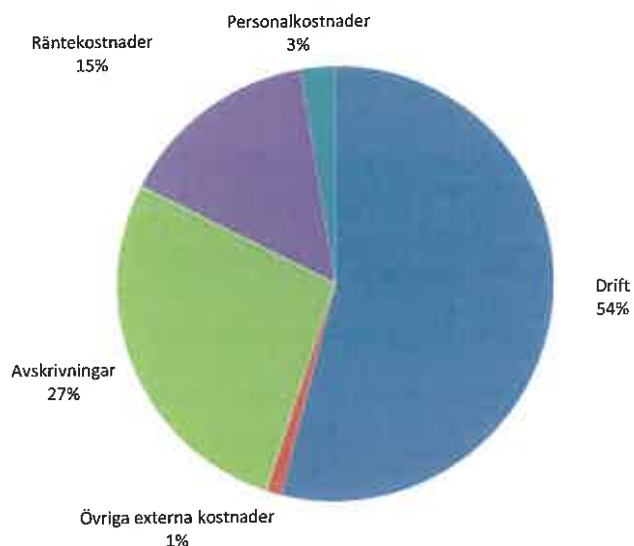


Fredrik Agneus
Av föreningen vald revisor

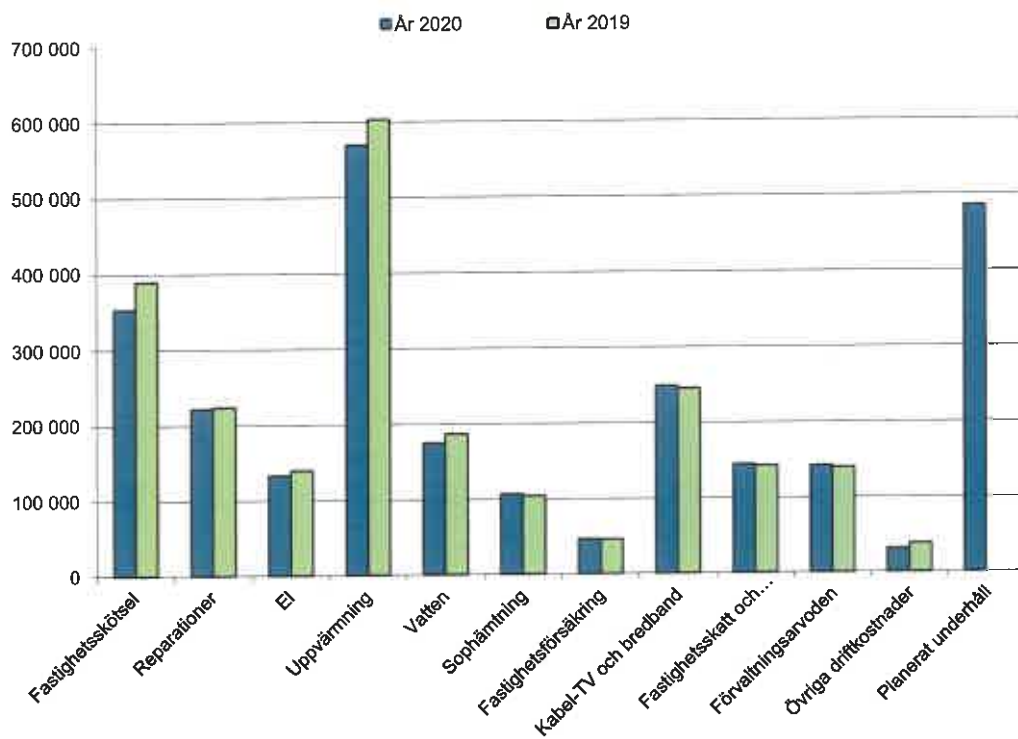


HSB Bostadsrättsföreningen Bällstablick 1

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



Handwritten signature